## RESOLUTION RE. NATIONAL HOUSING POLICY—Contd.

THE DEPUTY CHAIRMAN: Smt. Bijoya Chakravarty—Absent. Shri H. Hanumanthappa—absent. Now, Shri Ahluwalia.

श्री सुरेन्द्रजीत सिंह अहलुवालिया: उपसभापति महोदया, इस पालिसी को बहुत पहले डिसकशन के लिए आना चाहिए था । लेकिन देर आयद दुरुस्त आयद । जैसा कि हमें मालूम है, आज हमारे देश की जनसंख्या करीब 78 करोड़ हो गई है और 2000 ए० डी० तक इसके एक अरब तक हो जाने की संभावना दिखाई दे रही है। 78 करोड़ की जनता में हर एक आदमी के लिए हम मकान उपलब्ध नहीं करा सकते हैं और 2000 ए० डी० तक हम लोगों के लिए मकान उपलब्ध करा सकेंगे या नहीं, यही विचार करने की जरूरत है । कुछ दिन पहले मैं रिटायर्ड एस्ट्रोलोजर श्री वी० वी० रमण की किताब पढ़ रहा था जिसमें उन्होंने फ्यूचरोलोजी के बारे में लिखा था कि 4000 ए० डी० तक दुनिया की हालत यह हो जाएगी कि सोने की बात तो छोड़िये, पूरी दुनिया में शायद इंसान के लिए खड़े रहने की जगह भी नहीं रहेगी, बैठने की बात तो दूर है । उस चीज को मद्देनजर रखते हुए 2000 ए. डी. में हमें कितने मकान बनाने हैं, इस पर गम्भीरता से विचार करने की जरूरत है । कैसे मकान बना है वह हमें तैयार करना है और उसी के बारे में सोचना है । परन्तु दुर्भाग्य इस बात का है कि हमारे देश में अभी तक जितनी नीतियां हाउसिंग पर बनी है वह सारी विफल रही हैं । जितना फायदा देने की बात सोची जाती है कि कैसे ज्यादा से ज्यादा मकान बने तो वह प्राइवेट बिल्डर्ज बड़े-बड़े डवलपर्ज को चुना जाता है । पिछले 10–12 सालों में यह देखा गया है कि मामूली से कंट्रेक्टर आज मल्टीमिलियनेअर हो गये है । उनके आफिस सिर्फ दिल्ली में नहीं हैं बम्बई, मद्रास, कलकत्ता, बंगलौर के साथ साथ इराक, इरान और दुबई में भी हो गये हैं क्योंकि इन्होंने इसी से पैसा कमाया है। छोटे-छोटे कृषकों से सस्ते दामों पर जमीन लेकर उन्होंने वहां पर जमीन को डवलप करके मकान बनाए है जिनकी कीमतें आकाश को छू रही है । महोदया, मैं आपका ध्यान आकर्षित उस तरफ करना चाहता हूं कि आज हमारे पड़ौसी मुल्कों ने जिन्होंने कई चीजों को ध्यान में रखते हुए अपनी हाऊसिंग पालिसी बनाई है । अगर आप चीन के बारे में सोचें तो चीन ने बारीक बारीक एक चौथाई हिस्सा जो है वह अंडरग्राऊंड डवलप करने की कोशिश शुरू की है। उन्होंने दो चीजों को मद्दे नजर रखा है एक भूमि कैम्प और दूसरा न्यूकिलयर वार का खतरा दिन-प्रति दिन बढ़ता जा रहा है और वायुमण्डल में जो पोल्यूशन है इन चीजों को मद्दे नजर रखते हुए उन्होंने अंडरग्राऊंड और समुद्र के नीचे कालोनीज बनाने की बात सोची है । इस पर क्या भारत सरकार ने कोई ध्यान दिया है, क्या कोई परियोजना चलाने की बात सोची है ? मेरा आपसे आग्रह है कि अंडरग्राऊंड कालोनीज बनाने के बारे में या समुद्र के अन्दर कालोनीज बनाने के बारे में कुछ हम लोगों ने विचार किया है या नहीं किया है अगर नहीं किया है तो यह जरूर करने की आवश्यकता है । इसके साथ साथ मैं यह भी कहना चाहता हूं कि आए दिन यह देखा जाता है कि कृषि उत्पादन जहां से हो सकता है वैसी जमीनों पर कालोनियां बनती है। इसमें आहिस्ता आहिस्ता हमारे देश की कृषि की जमीन कम होती जा रही है । कृषक जो हर वक्त पैसे का मोहताज रहता है उसे यह बिल्डर्ज और डवलपर्ज प्रलोभन देकर उससे जमीन लिखवा लेते हैं और उसके ऊपर कालोनियां डवलप करते है । इस पर कानून द्वारा रोक लगाने की जरूरत है कि मकान वहां बनाए जाएंगे कालोनियां वहीं डवलप की जाएंगी जिस जमीन पर किसी भी चीज का उत्पादन नहीं किया जा सकता है । सिर्फ इसी प्रकार की जमीनों पर मकान बनाने की इजाजत दी जानी चाहिये । दूसरा यह है कि जो प्राइवेट बिल्डर्ज है उनको गवर्नमेंट की तरफ से इस कार्य के लिए कोई सहूलियत न मिले क्योंकि प्राइवेट बिल्डर्ज इससे सिर्फ मुद्रा विनिमय का रास्ता अपना लिया है और लोगों से किस तरह से कैसे ज्यादा से ज्यादा पैसा ले सकें

[श्री सुरेन्द्रजीत सिंह अहलूवालिया]

हैं वह रास्ता निकालने में लग हुए हैं।

इसके साथ साथ में आपसे यह भी कहना चाहूंगा कि डी०डी०ए० जो दिल्ली में लोगों के लिए मकान बनाता है वहां पर लोगों ने पिछले 10-10, 12-12 सालों से अपने फार्म जमा करवा रखे हैं लेकिन अभी तक उन पर कोई विचार नहीं हुआ है। ऐसे इश्तहार उनके पास आ जाते हैं कि एक से दस बार प्रायर्टी नम्बर तक जो है उन्हें तो मकान देने की परमिशन मिल जाएगी और उसके बाद वाले जो हैं वे फिर से अपनी हाऊसिंग सोसायटीज का गठन करें तब फिर हमारे पास आएं तब हम जमीन या मकान देने की बात सोचेंगे। यह भी किस के लिए कहा जाता है ? अगर कोई एच० आई० जी० या एम० आई० जी० के लिए कहता तो मैं सुन लेता लेकिन यह एल० आई० जी० वालों के लिए कहा जा रहा है। दुर्भाग्य इस बात का है कि 1979 में लोगों ने अप्लाई किया जिनका पुराना नम्बर 12251 था उन्हें नया नम्बर दिया गया 29112। जिनका पुराना 1979 में 56949 था उन्हें नया नम्बर दिया गया 13252। फिर जिनका पुराना नम्बर 1765 था उनको नया नम्बर दिया गया 20776। जिनका पुराना नम्बर था 49089 उनको नया नम्बर दिया 29550। जिनका पुराना नम्बर था 11443 उन्हें नया नम्बर दिया गया 40818। जिनका पुराना नम्बर था 24017 उनको नया नम्बर दिया गया 36900। मुझे तो उनका कोई हिसाब नजर नहीं आता कहीं उल्टा है कहीं सीधा लिखा गया है। यह कौन सा कम्प्यूटरीकरण का उदाहरण पेश किया गया है ? जिन एल० आई० जी० के लोगों ने मकान के लिए 1979 में अप्लाई किया था उन्हें 10 साल के बाद बताया गया कि यह मकान तुम्हें नहीं मिल सकता है। अगर मिल सकता है तो फिर से एक नया हाऊसिंग ग्रुप बनाइये तब हमसे आकर बात करिये। ये हाऊसिंग ग्रुप कैसे बनायेंगे? हाऊसिंग ग्रुप बनाने के लिए फिर 200 आदमी इकट्ठे करने पड़ते हैं। इस एल० आई० जी० ग्रुप में क्या है कि इन बेचारों के पैर कब्र में लटके हुए हैं, 2-4 या 5 दिन के बाद रिटायर होने वाले हैं या काम नहीं कर सकने वाले हैं, तो इनके लिए क्या कीजिएगा ? अतः डी०डी०ए० में सुधार लाने की आवश्यकता है कि आखिर यह क्या हो रहा है। दस दस साल बाद तक तो कोई जवाब नहीं आता है। कोई अगर दफ्तर में बात करने जाता है तो फाइल गुम हो जाती है, फाइल नहीं मिलती है वहां आप कैसे हाउसिंग पालिसी बनायेंगे। डी०डी०ए० एक उदाहरण है। दिल्ली डवलपमेंट अथारिटी के माध्यम से ऐसा होता है, अगर कहीं कोचीन की बात होती, बंगाल की होती, नागालैण्ड की होती तब कोई दूसरी बात थी लेकिन दिल्ली जो हमारे मुल्क की राजधानी है वहां पर ऐसा हाल है।

महोदया, इसके साथ साथ मैं आपका ध्यान आकर्षित करना चाहता हूं कि हमारे मुल्क में जो ट्रेडीशनल मकान बनते हैं ये ट्रेडीशनल मकान सिलावे से, मिट्टी के सिलावे से, मड हाउसेज बनते हैं, ऊपर खपरा की छत होती है नहीं तो बिचाली की छत बनती है। आज 70 प्रतिशत लोग गांवों में रहते हैं। आपने यह हाउसिंग पालिसी सिर्फ स्टेट कैपिटल्स या कंट्री कैपिटल्स के लिए बनायी है क्या ये गांव में भी पहुंचेगी और अगर गांव में पहुंचेगी तो क्या उसी तरह से पहुंचेगी जिस तरह से इंदिरा आवास योजना के नाम पर 6 हजार या साढ़े 6 हजार का मूल्यांकन किया गया है। आप बता सकती है कि 6 हजार या साढ़े 6 हजार में क्या एक दरवाजा लग सकता है फिर वह मकान कैसे बनेगा 6 या साढ़े 6 हजार में और कितने दिन चलेगा कितनी बरसाते गुजारेगा, कितने अंधड़ और तूफान झेलेगा, आप जरा यह बतायें। इन्हीं सब चीजों पर विचार करते हुए जब हाउसिंग बोर्ड का या अर्बन डेवलपमेंट का एक इंजीनियर अपना मकान बनाता है तो वह अपना डिजाइन जापान से लाता है जापान से इसलिए लाता है कि अर्थ क्वेक को झेल सके, जापान से इसलिए लाता है कि फ्लड

में न ढहे किंतु जब वह हिन्दुस्तान के गरीबों की बात सोचता है तो वह डिजाइन के लिए अपने ड्राफ्ट्समैन को कह देता है कि चार लकीरें खींच दो, एक छत बना दो, एक दरवाजा बना दो एक वेंटिलेटर बना दो, बस हो गया काम। इस चीज पर जब हम विचार कर रहे हैं तो 70 प्रतिशत जनता जो गांवों में रहती है और इस 70 प्रतिशत जनता में 40 प्रतिशत जो गरीबी की रेखा के नीचे रहते है उनके लिए कैसे मकान आप बनाएंगे। आपने कभी ध्यान से देखा है कि पापुलेशन दिन ब दिन बढ़ती जा रही है और बाई 2000 ए.डी. एक अरब होने जा रही है और 2000 ए.डी. तक आप कितने मकान बनाएंगे और उन मकानों को बनाने के लिए जिस बेसिक इन्फ्रास्ट्रक्चर की जरूरत है क्या वह आपने तैयार किया है, कितना सीमेंट लगेगा, कितनी ईंटें लगेंगी, कितनी बीम्स लगेंगी, कितनी छड़े लगेंगी और कितने मजदूर लगेंगे, कितने राज मिस्त्री लगेंगे, कितने ब्लाक ब्लाक लगेंगे इनके लिए क्या आपने कोई सिड्यूल तैयार किया है। अगर तैयार नहीं किया है तो कब तक तैयार करने वाले हैं क्योंकि इनके बगैर मकान नहीं बन सकते। तो महोदया, मेरी आपसे गुजारिश है और आपके माध्यम से मंत्री महोदया से गुजारिश है कि अगर आप 10 मकान शहर में बनायें तो 50 मकान गांवों में बनने की परशासन दीजिए तभी इस मुल्क में बराबरी का हिस्सा मिल सकता है। अगर 10 मकान शहर में बनायेंगे और गांवों में 50 नहीं बनायेंगे तो यही होता रहेगा कि हम रूरल माइग्रेशन को रोकना चाह रहे हैं, कि रूरल से जो अर्बन की तरफ माइग्रेशन हो रहा है उसको रोकने का रास्ता सोच रहे है और यह रास्ता कभी नहीं ढूंढ सकेंगे। यह तभी ढूंढ सकेंगे जब हम उनको सारी सहूलियतें और मकान आदि उनके गांवों में दे सकेंगे और यह रूरल माइग्रेशन को रोकने की अच्छी पहल होगी।

महोदया, मैं आपके माध्यम से सरकार का ध्यान आकर्षित करते हुए कहना चाहूंगा कि हाउसिंग पालिसी को इम्प्लीमेंट करने के पहले हमारे पास जो जो अभी प्रेजेंट हाउसिंग स्कीमें है उन पर अंकुश लगाने की जरूरत है। वह पैसा कहां जा रहा है उसमें क्या हो रहा है और आज की तारीख में हिंदुस्तान के हर एक स्टेट में जहां जहां हाउसिंग बोर्ड्स हैं और जो हाउसिंग पालिसीज उन्होंने डिक्लेयर कर रखी है उनके तहत जितनी पेंडिंग एप्लीकेशंस हैं पहले उनको क्लीयर करें तब कोई नयी बात सोचने की बात करें। पर यह एक अच्छा मुद्दा है और यह एक अच्छी पहल है इसलिए मैं इस पालिसी का समर्थन करता हूं तथा इसके साथ साथ आपके माध्यम से मंत्री महोदया से मैं महोदया आग्रह करता हूं कि इन पहलुओं पर भी विचार करने की कोशिश करें। धन्यवाद।

**श्री मीर्जा इर्शादबेग** (गुजरात): उपसभापति जी, आपके इस गरिमामय आसन पर आसीन होने के पश्चात् यह मेरा पहला मौका है जब मैं सदन में बोल रहा हूं। मैं अपनी ओर से आपको हार्दिक बधाई देता हूं और आप हाऊस को पहले जिस ढंग से चलाती थीं, उससे भी अधिक बेहतर ढंग से चलायेंगी, ऐसी मैं अपनी शुभ कामनायें प्रस्तुत करता हूं।

माननीया, पिछले वर्षों में जनसंख्या की तीव्र वृद्धि या औद्योगिक प्रगति तथा शहरीकरण की प्रवृत्ति के कारण भूमि की अनुपलब्धता एवं मकान निर्माण की सामग्री के मूल्यों में हुई वृद्धि ने देश में आवास की समस्या का स्वरूप बना दिया है। शहरीकरण के अन्तर्गत 1951 से 1971 तक नगरीय आबादी 6.25 करोड़ से बढ़कर 10.70 करोड़ 1981 में 15.60 करोड़ तथा 1985 में यह 16.60 करोड़ हो गई है। निरन्तर इसमें प्रगति से आगामी बीस वर्षों में देश की आधी जनसंख्या शहरों में आपको स्थित मिलेगी।

माननीया, आवास समस्या शहरीकरण पर निर्भर है और इसका प्रत्यक्ष संबंध ही शहरीकरण से है। जनसंख्या का कुछ स्थलों पर केन्द्रीय इस समस्या का मूलभूत कारण है इस वर्ष में देश में तीन

[श्री मोर्जा इशादबेग]

करोड़ मकानों की मांग है और उसकी कमी है और उसमें 4.3 प्रतिशत की दर से निरन्तर वृद्धि होती जा रही है। इससे समस्या की गम्भीरता देश को समझ में आई है।

माननीया, देश में 12.50 करोड़ रिहायशी आवास आज उपलब्ध हैं, जोकि 9.52 करोड़ ग्रामीण क्षेत्र में तथा 2.97 करोड़ शहरी क्षेत्र में है, किन्तु अधिकांश में जो आवश्यक सुविधायें है, उसका भी आज अभाव है प्रत्येक नागरिक की आवास एक मूलभूत तथा अनिवार्य आवश्यकता है, किन्तु भारत एक विकासशील देश होने के नाते अधिकांश व्यक्ति निम्न जीवन स्तर, कम आय, कम बचत के कारण व्यक्तिगत प्रयासों से अपना मकान बनाने के प्रयासों में सम्पूर्ण असमर्थ है।

आज 37 प्रतिशत जन-संख्या जो गरीबी रेखा के नीचे अपना जीवन बसर कर रही है, इसे आवास की सुविधाएं उपलब्ध करवाना, मैं समझता हूं कि एक सामाजिक कर्तव्य ही नहीं, किंतु एक राष्ट्रीय दायित्व है। इस दिशा में चिंतित होकर ठोस निष्कर्ष तथा समस्या के सुझाव के प्रति राजकीय प्रतिबद्धता दिखा कर के नीति निर्धारण करना सरकार का सही दिशा में उत्तम और उचित तथा आवश्यक कदम है। आपके माध्यम से प्रधान मंत्री, श्री राजीव गांधी तथा मंत्री साहिबा को अभिनन्दन देता हूं। यह अभिनन्दन के अधिकारी है।

माननीया, यह देखना होगा कि जब से आजादी आई, उसके पश्चात् जो पंच वर्षीय योजना हुई इन योजनाओं में पहली योजना में आवास निर्माण के लिए कुल विनियोग का 34 प्रतिशत जुटाया गया, जो निरंतर 19.15, 12.10 तथा 7.5 प्रतिशत की मात्रा से निरंतर घटता गया और सातवीं योजना में सिर्फ 4260 करोड़ रुपयों का प्रावधान, यह सार्वजनिक क्षेत्र के कुल विनियोग का मात्र 2.37 प्रतिशत है।

माननीया, विगत समय में आवास पर खर्च की गई राशि अर्थ-व्यवस्था पर एक बोझ समझा जाता था और अर्थशास्त्रियों का भी यह मत था कि विकासशील राष्ट्रों के लिए आवास पर खर्च की गई राशि यह एक विलासिता है। किंतु अब आधुनिक समय में यह स्पष्ट राय बनी है कि आवास पर खर्च की गई धनराशि आर्थिक विकास को जबरदस्त बढ़ावा देता है। इसमें देश में रोजगार की मात्रा को बढ़ावा तथा अनेक सहायक उद्योग ग्रामीण विकास के भी सहायक इसमें होते हैं।

माननीया, सरकार की इन्दिरा आवास योजना तथा 20-सूत्री कार्यक्रम के सूत्र 14 और 15 यह सही दिशा के कार्यक्रम हैं, किंतु तीव्र गति से बढ़ती आबादी और साधनों के साथ विकास कार्यक्रमों के क्रियान्वयन की कमियां यह समस्याओं के लिए मुख्य रूप से उत्तरदायी है। अधिकारियों की सम्भ्रांत वर्गीय मानसिकता ग्रामीण अर्थ संरचना की कमियां तथा वैज्ञानिक मन स्थिति के अभाव के कारण विकास कार्यक्रमों के लाभ समाज के निर्धनतम वर्ग तक आज पहुंच नहीं पाते हैं और सरकार की उत्कट इच्छाओं के बावजूद भी यह लाभ आज उन तक पहुंचे है तो अधूरे स्वरूप में पहुंचे है, तो महोदया, इनकी आवश्यकताओं के के अनुसार उतने सुसंगत नहीं हो पाते। आज महोदया, भारतवर्ष में शहरीकरण ने आवास की समस्या खड़ी की है। आवास समस्या ने मलिन बस्तियों का आज निर्माण किया है, महोदया, 1981 में देश में मलिन बस्तियों के निवासियों की संख्या सिर्फ 2.50 करोड़ थी जो बढ़कर 1985 में 3.50 करोड़ के आसपास हो गई। महोदया, मलिन बस्तियों में शहरीकरण प्रक्रिया की अवस्था है। यह उत्पादन और सेवा क्षेत्रों के लिए श्रमिक आपूर्ति योगदान गरीब ग्रामीण अप्रवासियों के समायोजन जीवन के निर्धन ढंग तथा असंतुलित विकास का अभिव्यक्त करती है। महोदया, ये मलिन बस्तियां आवास तथा भौतिक सुविधाओं की कमी ही नहीं यह गरीब श्रमिकों का

जीवन के प्रति अभिव्यक्ति का एक प्रतिबिंब भी है। महोदया, भवन निर्माण में सरकार की वित्तीय अभाव व्यवस्था से निजी क्षेत्र में कुछ धनी लोगों ने इस व्यवस्था को अपने हाथ में ले करके कालेधन का उन्होंने खुल्लम-खुला कारोबार चला करके जमीनों के तथा मकानों के दाम आसमान पर पहुंचाये हैं। महोदया, धनी और अफिसर वर्ग की जो दोस्ती की चरमसीमाओं ने आज मध्यम वर्ग तथा निम्न वर्ग की उन आबादी को घर और मकान को स्वप्नवत बना दिया है। इस पर सरकार कड़ाई में कदम उठाए, ऐसा मैं महोदया, आपके माध्यम से मंत्री साहिबा जी से निवेदन करता हूं। महोदया, सरकार ने सहकारी क्षेत्र संगठनों तथा हुडको जैसी संस्थाओं को भवन निर्माण के माध्यम बनाया, किन्तु सरकार खुद भवन निर्माण करके किराये पर यहां एक व्यवस्था उपलब्ध कराए तो मैं समझता हूं कि जो गरीब तबका है, जो निम्न वर्ग के लोग हैं उनको काफी मात्रा में यह सहायता प्रदान कर सकेगी। महोदया, प्रत्येक नगर का वैज्ञानिक सर्वे करवा करके भवन निर्माण पर सीलिंग की सीमा निर्धारित करें और महोदया, मैं मांग करता हूं कि छोटे-छोटे नए सैटेलाइट गावों के निर्माण का आयोजन करें, इससे शहरीकरण की जो समस्या है, मलिन बस्तियों की जो समस्या है उस समस्या का हल निकल आयेगा। महोदया, नगरीय जीवन को विकेन्द्रित करते हुए नगर नियोजन को वैज्ञानिक आधार दिए जाने की आपके माध्यम से मैं मांग करता हूं और महोदया, मकान निर्माण को जब तक उद्योग का दर्जा नहीं दिया जाएगा तब तक इन समस्याओं का हल काफी मात्रा में हम नहीं ढूंढ सकेंगे। इसलिए मैं यह मांग करता हूं। कि मकान निर्माण को उद्योग का दर्जा दिया जाए ताकि इस क्षेत्र को आवश्यक सुविधाएं हम उपलब्ध करवा सकें।

महोदया, इस संबंध में मेरे कुछ सुझाव हैं और मंत्री साहिबा जब तक और नई नीति निर्धारित करेंगी तब इन सुझावों पर अमल करेंगी, ऐसी मैं आशा करता हूं। महोदया, भवन निर्माण सामग्री के मूल्यों पर प्रभावी नियंत्रण रख कर इसकी बढ़ती कीमतों पर नियन्त्रण करें और सामग्री सस्ती उपलब्ध हो इस संबंध में सरकार एक समयबद्ध कार्यक्रम चलाएं, क्योंकि ऐसे ही इसकी मांग बढ़ती है वैसे ही जो ये साधन है इन साधनों के कीमतों की मात्रा भी ऊपर उठ जाती है और इसकी वजह से जो गरीब तबका है, जो निम्न वर्ग के लोग हैं सस्ते दामों पर उन्हें ये चीजें नहीं मिल सकती हैं। महोदया, मकान निर्माण के लिए सारी प्रक्रिया जटिल तथा खर्चीली है जिसके सरलीकरण तथा एक ही संस्था के अंतर्गत जिम्मेदारी देने से इसमें व्याप्त भ्रष्टाचार को निर्मूल किया जा सकेगा। महोदया, इसी तरह से संबंधित विभागों की अनुमति प्रक्रिया को सुगम बनाने से निर्माण तथा मरम्मत कार्य को वेगवान बनाया जा सकेगा। महोदया, आज तो अगर हमें मकान बनाना है तो इसकी एजेंसियां इतनी बना दी गई हैं अगर ग्रामीण क्षेत्र में जाते हैं तो पहले आपको अपना प्लान देना है वह भी 8 या 10 की प्रतियों में देना है। वह हमको देना है तालुका पंचायत को और तालुका पंचायत जिला परिषद् को देगी, फिर जिला परिषद और जो हमारे क्षेत्र हैं उनको देगी और उसके बाद में एक लंबी, जटिल और ऐसी प्रक्रिया चलती है जिसमें अफरशाही अपने प्रभावी ढंग में काम करती है और उसमें भ्रष्टाचार का व्यापक स्वरूप देखने को मिलता है। इसके लिए इस प्रक्रिया को आप एक ही संस्था के अंतर्गत लाइये और उसको अधिक मात्रा में सरल बनाइये तो उसमें से भ्रष्टाचार भी समाप्त होगा और प्रक्रिया को भी हम वेगवान बना सकेंगे। महोदया, ग्रामीण क्षेत्रों में भवन निर्माण शिक्षा परम्परागत ही कुछ व्यक्तियों तक निहित है। इसके लिए वैज्ञानिक प्रशिक्षण स्कूल तथा महाविद्यालय स्तर पर करवाने तथा इसके डिप्लोमा कोर्स करने की योजना की मैं मांग करता हूं। महोदया, आज तो गांवों में भी कंस्ट्रक्शन

[श्री मीर्जा इर्शाद बेग]

काम में जो लोग आते हैं वे सब अपनी पुरानी पीढ़ियों से जो काम करने वाले थे वही इस काम में लगे हुए हैं । उसके बारे में शिक्षा का संपूर्ण अभाव है और इसके बारे में वैज्ञानिक दृष्टिकोण को आज तक कोई जानता नहीं है । इसलिए जब तक शिक्षा को हम माध्यमिक स्कूलों से ले जा कर इसको डिप्लोमा कोर्सेज में नहीं करेंगे, तब तक इसमें सुधार की आशा नहीं की जा सकती । महोदया, ऐसा करने से मैं समझता हूं कि हम ग्रामीण क्षेत्रों में नए-नए, छोटे-छोटे उद्योगों की स्थापना कर सकेंगे और उनको रोजगार भी दिला सकेंगे ।

महोदया, आवास निर्माण के लिए बैंक इन्टेरेस्ट में इन्होंने एक प्रतिशत की रियायत दी है । मैं समझता हूं कि यह बहुत कम है और आवास निर्माण हेतु ऋण उपलब्ध कराने वाली संस्थाओं को वर्तमान ब्याज-दरों में कमी करते हुए निर्धारित शर्तों में छूट देते हुए सुविधापूर्ण किए जाने की मैं मांग करता हूं ।

अंत में मैं आपके माध्यम से यह कहना चाहूंगा कि आज यह सुदर संयोग है कि चेयर पर भी महिला बैठी हुई हैं और मंत्री साहिबा भी महिला हैं । इसलिए मेरा एक निवेदन है कि सरकारी योजनाओं के अंतर्गत जो जमीन के पट्टे दिए जाते हैं या आवास की कोई सुविधा उपलब्ध कराई जाती है तो हमारा पुरुष प्रधान समाज होने के कारण पुरुष के नाम पर ही दिए जाते हैं, मैं इसके लिए मांग करूंगा कि सरकार की तरफ से जो जमीन के पट्टे दिए जाएं और यदि विवाहित दंपति है तो जो स्त्रियां हैं या पत्नियां हैं, उसके नाम पर यह पट्टे दिए जाएं । इससे स्त्री की सामाजिक प्रतिष्ठा को भी अधिक बढ़ावा मिलेगा और इससे बहुत सारे मसले भी हल हो जायेंगे, जैसे तलाक वगैरह के मामले चलते हैं या दूसरे मसले हैं, उनमें भी मैं समझता हूं कि कुछ मात्रा में लाभ होगा ।

इन्हीं शब्दों के साथ आपने जो कुछ मुझ बोलने को अवसर दिया है, उसके लिए मैं आपका बहुत आभारी हूं । धन्यवाद ।

SHRI GHULAM RASOOL MATTO (Jammu and Kashmir): Madam Deputy Chairman, I must congratulate the honourable Minister for having brought forth this National Housing Policy. This National Housing Policy is a comprehensive document giving the details of the goals that the Government has set itself for achieving housing for everybody. But I must confess, Madam, that the task is stupendous. It is not so easy to achieve these laudable objectives as set forth by the honourable Minister.

I am impressed by what the honourable Minister has stated, that "There is obviously a need to recognise and relay on multiplicity of actors...." In order to achieve the objectives you have set, there has to be a multiplicity of actors and then alone they can be achieved. I would not go into the details of this but I would only make a few suggestions for the consideration of the honourable Minister.

Now a National Housing Bank is proposed to be constituted for the purpose of giving loans to HUDCO, State undertakings and refinancing institutions. But the task is so stupendous that it is not at all possible for us to achieve our objective through this National Housing Bank and the sums that are available at our disposal. My first positive suggestion to the honourable Minister, therefore, would be, on the lines of Indira Vikas Patras, she should also take up with the Finance Ministry the institution of "Rajiv Awas Patras." I have said that we should have "Rajiv Awas Patras." What I mean by this is that any individual who deposits any amount in these Rajiv Awas Patras will get double the amount within five years. At the same time, why I say that this scheme of Rajiv Vikas Patras should be a scheme different from others is

because, whoever invests in these Patras will automatically get the same amount as loan from banks and other financial institutions, because the Government will also know, by then, that this particular individual is anxious from the beginning and he has started work in this direction, that he has started accumulating money by investing in the Rajiv Awas Patras. After this the Government should automatically give a matching loan, that is, if a person has invested Rs. 10,000/-, the Government should give a loan of Rs 10,000/- to him.

1.00 P.M.

The second point which I would like to bring to the notice of the hon. Minister is that the Scheduled Banks at present do not give loans at all for housing purposes. She should take up with the Finance Ministry that a certain percentage of the deposits in the Scheduled Banks should be earmarked for housing. This should be monitored as in the case of the small-scale sector. It has been fixed by the Government of India that a fixed percentage will have to be paid, will have to be invested by the banks is the small-scale industry and village industries sector. Similarly, a token percentage should be fixed by the Government. She should take up with the Finance Ministry that every bank should do so because the task is stupendous and we will not be able to finance this unless this is done.

My third point is regarding the strategy. The hon. Minister has spoken about making available developed land at reasonbale rates for housing. In this connection, Madam Deputy Chairman, it is a fact that this has to be done by the Stae Government. The land has to be acquired by the State Government. But, if some percentage of the expenditure is given by the Centre, at least to the extent of development of land which is acquired by the State Government, if the Government of India will also invest in that land for the development of that land acquired by the State Government then, it will be very good for that purpose because for obvious reasons right now, Madam Deputy Chairman, colonies are springing up, but they are not on developed land, there is no drain, there is no drainage, sewerage, anything like that. This is the first thing that must be done.

My fourth point would be that so far as the housing in cities is concerned, particularly metropolitan cities, we should only encourage, rather we should insist that it should be multi-storeyed. It has been observed, Madam Deputy Chairman, that in cities like Srinagar, Lucknow, Bombay and other places, in Delhi also, in the adjacent areas good agricultural land is being acquired for this purpose. In order to minimise the pressure on that land which is an agricultural land, it is important that we should impose some ceiling so far as the use of land for constructions of houses in cities is concerned; it should be only multi-storeyed buildings so that lesser land is utilised.

My fifth suggestion, Madam Deputy Chairman, would be, and Mr. Mirza Irshadbaig also mentioned about it, that on the one hand we are having acute unemployment in the country and on the other hand we are extremely short of trained masons and carpenters. But there is no school. I think the Ministry of Housing should institute certain schools in different metropolitan cities for giving training in masonry and carpentry. As Mr. Mirza Irshadbaig has said, if diploma is given, that will add laurels to it. By the year 2010, I feel, there will be an acute shortage of these workers. When I was in Srinagar, my mason came to my house. He is a mason with us for the last two generations. He said, "Matto saheb, please do one thing. I have got a son. Please give him some service, get some service for him." I said, "You are getting Rs. 80/- per day as mason. Why don't you teach him masonry?" He said, "He does not do it. He says, there is

[Shri Ghulam Rasool Matto]

a social stigma attached or something like that." You should have those training centres where a diploma should also be given so that there is a sense of pride in them that they are in demand. The other point that was made was with regard to curbing luxury housing. In this connection in the strategy part it is stated 'to discourage luxury housing appropriate monetary ceiling from institutional finance assistance will be stipulated.' This is no remedy. As you are aware, these luxury houses are not built by the institutional finance. These are built by the black money. The only way to curb luxury housing is to fix a maximum ceiling of amount to be spent on a house. This would be more appropriate and the only way to curb it.

I would now refer to only two more points. One is that we should hang our heads with shame that while percentage of slum population to urban population in 1981 was 18.75 per cent as stated in this paper, the percentage of population living in slums in the metropolitan cities in the same year was estimated to be 31. In the neighbourhood of your house also I have seen a lot of slums coming up. In the Malabar Hills also a lot of slums have come up. The other day at a dinner meeting somewhere I was told that Thailand has solved this problem of slums. I think you should find out how they have solved this problem. It was stated by a Japanese gentleman that they have very effectively solved this problem and not much finances have been spent. Kindly make a study of it so that we are able to do something about it also.

My last point is that we do emphasise on our traditional art, but unfortunately what is happening is that whatever alternate things we are producing like in the brick technology, masonry or any other technology they are not in keeping with the needs of the common man. What is really needed is an effective teaching and publicity by the Housing Ministry to the people about what are the advantages of having these things. I would give an instance of Kashmir. Now, houses are being built with concrete and cement. They become very cold in winter so that people cannot even live in those houses. But our traditional houses, where brick and mud was used and there was not enough of iron and steel, were the automatic thermostat. So, what is really needed is that the Housing Ministry should in all the States and in all the languages try to emphasise what are the advantages in our traditional buildings. With this I conclude.

**उपसभापति** श्री राम चन्द्र विकल। विकल जी, कहना नहीं चाहिए मगर डेढ बजे हमें खतम करना है, हाउस तो हमें एक बजे बंद करना था आज मगर क्योंकि यह खतम करना है, महत्व का विषय है, इसलिए आप मंत्री जी के लिए थोड़ा टाइम छोड़ दीजिए।

**श्री राम चन्द्र विकल** (उत्तर प्रदेश) : उपसभापति महोदय, मैं आभार मानता हूं कि यह राष्ट्रीय आवासीय योजना, जो देश भर के लिए बनाई जा रही है, उस पर मुझे भी अपनी बात कहने का मौका दिया।

उपसभापति महोदय, पहली बात तो यह है कि जिस पर गंभीरता से कभी सोचा नहीं गया। पंण्डित जवाहर लाल नेहरू जी के जमाने में एक बार योजना के लिए चर्चा थी आल इण्डिया कांग्रेस कमेटी में, तब भी मैंने सुझाव दिया था कि बहुत बड़ी जनसंख्या को एक जगह आबाद न होने दो। उसके बहुत मोटे-मोटे कारण हैं। दूरदर्शिता से अगर कहा जाए तो सुरक्षा की दृष्टि से बहुत बड़ी आबादी एक जगह नहीं होनी चाहिए। दूसरा स्वास्थ्य की दृष्टि से और तीसरा है समस्याओं की दृष्टि से।

उपसभापति महोदय, दिल्ली को ले लें। इस दिल्ली की चार

दीवारें को हमने देखा है जो दरिया गंज के चारों तरफ बनी हुई है। नई दिल्ली बनी है और अब तो हरियाणा और यू.पी. के बार्डर मिलकर के दिल्ली की आबादी असंख्य हो गई है। कोई यह नहीं सोच रहा है कि इन समस्याओं का समाधान कैसे होगा? कितनी-कितनी देर तक ट्रेफिक जाम होता है। दो-दो घंटे लग जाते है आई.टी.ओ. में आने में। तो समस्याओं पर कोई ध्यान ही नहीं है। और अभी यहां पर जो कॉलेरा फैल गया, क्यों फैल गया? इसलिए फैल गया कि योजनाबद्ध कोई कार्यक्रम नहीं है...बहुत बड़ी आबादी को एक जगह बनने देना या बसने देना ठीक नहीं है। ला एण्ड आर्डर के लिए भी यह समस्या है, मैं उसकी व्याख्या इस समय नहीं करना चाहता। लेकिन बहुत बड़े बड़े अपराधी भी यहां दिल्ली में आकर छिप जाते है। तो सुरक्षा, स्वास्थ्य और समस्याओं की दृष्टि से आबादी का एक जगह होना उपयुक्त नहीं है। अकेली दिल्ली इन समस्याओं से दूभर होती जा रही है, उसकी कोई चिन्ता नहीं है।

महोदया, इसमें वायु प्रदूषण का भी सवाल आता है। मैं तो नई दिल्ली में भी रहता हूं और पुरानी दिल्ली भी आता रहता हूं। शाम को जब धुआं निकलता है तो आंखों में पानी आ जाता है। जब दिल्ली में वायु प्रदूषण का यह हाल है और उसको हम रोक नहीं पा रहे हैं, तो इसकी जड़ में भी जाना चाहिए।

महोदया, एक बात अन्य माननीय सदस्यों ने भी कही है और सरकार की घोषित नीति है कि उपजाऊ जमीन को नहीं लेंगे। राज्य सरकारों की और केन्द्रीय सरकार की भी यही नीति है, लेकिन उस पर अमल नहीं हो रहा है। प्राय. उपजाऊ जमीन ही ली जा रही है और आबादी का प्रैशर बाढ़ की तरह बढ़ रहा है। रेलवे लाइन में आप भी देखते होंगे कि रेलों के किनारे और सड़कों पर झुग्गियां डालकर लोग बैठ जाते है। आप बड़ी बड़ी योजनाएं बना रहे है, लेकिन सरकारी जमीन चाहे सड़क की हो या रेल की हो, उस पर अनधिकृत लोग बैठ जाते है, उनको कोई हटा नहीं सकता। तो किसान की उपजाऊ जमीन को आप न लें, इस पर भी ध्यान दें।

. . . . . .

मैं इस मौके पर यह भी कहना चाहता हूं मोहसिना जी से कि राज्य सरकारों और केन्द्र सरकार की आवासीय योजनाओं में तालमेल जरूरी है। जमीन अधिग्रहण का काम राज्य सरकारों का है और अनेक विकास प्राधिकरण आज बनाए गए है। लेकिन विकास और विनाश पर्यायवाची है। जब किसी का विकास किया जाए तो उसके लिए विनाश भी करना पड़ता है। नोएडा का, जी. डी. ए. का हाल हमने देख लिया। अभी गंगोत्री के पंडे मेरे पास आए थे, वहां भी विकास प्राधिकरण बनाया गया है और हजारों सालों से जो वहां बसे हुए लोग है उनको कहा जा रहा है कि तुम यहां से हटो। कितने सालों से वे वहां बसे हुए हैं, इस बात का सर्वे नहीं किया जाता है इसलिए हम कहते है कि आप लाल डोरा बढ़ाओ, गांव वालों को विकास योजनाओं का लाभ दो, उन्हें उजाड़ो नहीं। आप कम से कम 100 साल की नहीं तो उनके लिए 20 साल की तो योजना बनाओ कि ये मजदूर और उनके बच्चे कहां जाएंगे यदि आप उनको हटा दोगे तो? तो जमीन का मकानों के लिए अधिग्रहण करने से पहले आपको सर्वे करना चाहिए। आज तो आप पुलिस लेकर उनके मकानों को गिरा देते हैं, बेदर्दी से उनको गिराया जाता है, यह आए दिन का काम है। इसलिए आपके विकास प्राधिकरण विनाश न करें, इसका भी आप ध्यान रखें, आपने महोदया, नौशेरवां का इंसाफ आपने सुना होगा, मोहसिना जी खास तौर से जानती है। बुढ़िया ने कहा कि मेरा महल ही ठीक है, मैं सुआवर्जी नहीं लूंगी। आज कितने ही मकान धराशायी हो रहे हैं, लेकिन उनकी कोई सुनवाई नहीं होती। जहां उपजाऊ जमीन है वहां आप मकान न बनाएं और लोगों के मकान न गिराएं, उजाड़ें न।

[श्री राम चन्द्र विकल]

महोदया, सस्ते मकान बनाने की भी बात आई। सस्ते मकान कैसे बनाए जाएं इस पर विचार करना आवश्यक है। हमारे गांवों में रहने एयर-कंडीशन मकान होते थे, कच्ची मिट्टी के मकान होते थे। ऐसे मकान गर्मी में ठंडे और जाड़ों में गरम रहते हैं आप भी सोच रहे हैं कि सस्ते मकान कैसे बनाए जाएं और कच्ची मिट्टी का उपयोग किया जाए। लेकिन वे मकान ऐसे नहीं होने चाहिए जैसे कि डी.डी.ए. ने बनाए और बनाते बनाते ही गिर गए। इसलिए आप इस पर सोचें कि सस्ते और अच्छे मकान कैसे बनाए जा सकते हैं ताकि उनकी लिपाई पुताई भी हो सके और कम लागत उन पर आए। इसलिए कम दाम पर अच्छे मकान बनाए जाएं लेकिन ऐसा न हो कि बिना नींव के मकान बना दिए जैसा डी.डी.ए. ने किया था। इसके लिए पूरा चैक होना चाहिए।

महोदया, एक बात और कहनी है कि आपने सरकारी अधिकारियों को इतने ज्यादा अधिकार दे दिए हैं कि किसी को भी वह रियायत दे दें और किसी की जमीन किसी को उठाकर दे दें। हमारे यहां ग्रीन पार्क भी दे दिया। इसी तरह से पहले झील बनाई और करोड़ों रुपया उस पर खर्चा हुआ, फिर उसको भी किसी को बेच दिया। तो झील बनाने की क्या आवश्यकता थी? किस तरह से यह फिजूलखर्ची की जाती है, इस तरह का अपव्यय भी रोका जाना चाहिए। उन पर थोड़ा अंकुश लगाया जाये। साथ ही जो हमारे चुने हुए प्रतिनिधि हैं चाहे वे जिला परिषद के लोग हों चाहे असेम्बली के मैम्बर हों और चाहे मैम्बर पार्लियामेंट हों और चाहे वह सार्वजनिक कार्यकर्ता हों उनको इसमें जोड़ा जाये। क्योंकि सरकारी अधिकारी अकेले होकर अंधाधुंध खराबी कर रहे हैं जिनको कहने में मैं डरता हूं। उन सब में जो पब्लिक मैन हैं उनको शरीक किया जाए।

यह सब जगह कहा गया कि जिसकी जमीन लेंगे उनको प्लाट देंगे, उनके बच्चों को रोजी-रोटी देंगे। इन सब बातों पर रोज-रोज कहने के बावजूद भी अमल नहीं हो रहा है।

दिल्ली में हजारों इंडस्ट्रीज बिना लाइसेंस के हैं। कल-परसों अखबारों में भी आया था...

**उपसभापति** : अभी मैंने आपसे अर्ज किया था कि एक और मैम्बर हैं जिन्होंने बोलना है और उनके बाद मंत्री जी बोलेंगी।

**श्री राम चन्द्र विकल** : इंडस्ट्रीज अनअथोराइज्ड नहीं होनी चाहिए। आबादी अनअथोराइज्ड नहीं होनी चाहिए। जिसको हम बनाये उनको सुव्यवस्थित बनान चाहिए। लोगों को उजाड़ कर किसी और को न बसायें। दिल्ली में अनेक दफ्तर हैं...

**उपसभापति** : आप तशरीफ रखिए।

**श्री राम चन्द्र विकल** : संक्षेप में एक बात बोलना चाहता हूं दिल्ली से कुछ प्रैशर कम हो जाये। लोकसभा बंगलोर में ले जाने की राय का हूं। सर्वे करा चुके हैं। 6 महीने के लिए लोकसभा को वहां ले जाया जाये।

**उपसभापति** : अब आप बैठ जाइये।

**श्री राम चन्द्र विकल** : कम से कम 6 महीने के लिए जाना चाहिए दक्षिण में ताकि देश की एकता का सवाल हल हो जाये और कुछ दफ्तर वहां जायेंगे तो आबादी का प्रैशर कम हो जाएगा। इन शब्दों के साथ मैं आपका आभार मानता हूं।

**उपसभापति** : हरि सिंह जी आपका नाम तो नहीं है फिर भी थोड़ी देर के लिए बोल लीजिए।

**श्री हरि सिंह** (उत्तर प्रदेश) : उपसभापति महोदया, मैं कोई तकरीर नहीं करना चाहता। केवल दो मिनट में पांच बातें कहना चाहता हूं।

बहुत सारी संस्थाएं हैं मकान बनाने के लिए जिनको सरकार ने, हमारी मंत्री जी ने पुरस्कृत किया है, यह बहुत अच्छा लक्षण है। जो ऋण देने वाली संस्थाएं हैं उनमें पब्लिक का इन्वाल्वमेंट होना चाहिए। नागरिकों को शामिल किया जाना चाहिए। क्योंकि रुपया गरीबों को मिल नहीं पाता। दूसरी जो आपकी आवास योजना है वह गांवों तक जानी चाहिए। गांव में म्युनिसिपल एरियाज हैं, टाउन एरियाज है नोटिफाइड एरियाज है उनके अंदर वार फुटिंग पर आपकी योजना होनी चाहिए जिसमें मकान बनते नजर आयें। तीसरी बात यह कि दिल्ली की बहुत सारी जमीन पर बीसियों साल से, तीसियों साल से झुग्गी-झोंपड़ी वाले रहते आये हैं। वहां उनकी जमीन को अभी तक रेगुलराइज नहीं किया गया है। उनको रेगुलराइज्ड किया जाए। चौथी बात यह कि जो बड़े मकान बनाये जाते हैं उनको एकदम स्टाप कर दिया जाना चाहिए। यह हमारे संविधान के खिलाफ है, हमारी समाजवादी प्रवृति के खिलाफ है और हमारे आदर्श के खिलाफ है। जो काला धन है यह सब गरीबों में बांटा जाना चाहिए।

एक-दो बात और कहना चाहता हूं। कि जब तक गरीबों को मकान नहीं मिल जायेगा तब तक देश को तरक्की नहीं हो पायेगी। मेरा आग्रह है कि गांव के अंदर आपके मकानों का स्कीम बड़े पैमाने पर आनी चाहिए। उनको ऋण देना चाहिए। जो आजकल हाउसिंग बोर्ड मकान बना रहा है वह बहुत कमजोर है, रहने लायक नहीं हैं। इससे गरीब लोगों को लूटा जा रहा है। जो मकान बनाते हैं उनके बारे में बहुत सी शिकायतें प्राप्त होती है। मंत्री महोदय को हाउसिंग बोर्ड पर कंट्रोल करना चाहिए। आखिर में कहना चाहता हूं कि जो मलीन बस्तियां है वहां पर खरंजें बनाने की बात आपकी आवास नीति में कही गयी है। जो हरिजन हैं वीकर सैक्शन है, दलित हैं और गरीब हैं इन सब को अच्छे ढंग से धन देना चाहिए और इसकी अलग से एक संस्था होनी चाहिए। धन्यवाद।

THE MINISTER OF URBAN DEVELOPMENT (SHRIMATI MOHSINA KIDWAI): Madam, I am grateful to the Members for their extremely penetrating and useful observations on different aspects of the Housing Policy. Members have referred to many points. And because, as you have said, the time at my disposal is very short,

[Shrimati Mohsina Kidwai]

I shall touch upon some of the important points. However, I wish to assure all the hon. Members that their suggestions will be duly considered.

First of all, let me point out to you that this is the first time that such a comprehensive policy document has been prepared by the Government touching upon so many different facets of housing policy in both urban and rural areas. The document has adopted the comprehensive aspect of shelter which includes both built premises and neighbourhood facilites. It clearly states that housing strategy will be formulated within the framework of settlement planning. The Seventh Plan document in fact places housing within the broad framework of economic planning and draws attention to various economic and social implications of housing activity. This has been reiterated also in paragraph 1 of the document.

The Government is aware of the need to promote an efficient and equitable urban growth through balanced and healthy pattern of urbanisation. The Integrated Development of Small and Medium Towns is a major step to reduce the rate of migration to large cities. The Industrial Location Policy of the Government seeks to disperse industrial investment in areas away from large cities. Government is also actively examining the recommendations made by the National Commission on Urbanisation about the development of 329 priority growth centres. It may also be noted that natural increase is as much responsible for urban growth as migration and hence essential investment for improving the living conditions of the poor in large cities is necessary.

I am sorry, Madam, a majority of the Members who have taken part in the debate are absent now. But still I wish to try to meet their points.

Reference was made to the different figures of housing backlog and the projections of increase in the figures. Let me point out figures quoted in the policy document are based upon the final data of 1981 Census. The objective of the Government is now not to rely on projections of backlog as to make vigorous efforts to meet the shelter needs of all the additions to households till the year 2001. The policy document has indicated that this would call for increase in investment by 30 to 35 per cent over the present level. The report of the National Commission on Urbanisation also calls for doubling of the investment on housing and urban development. This will be discussed with the Planning Commission to make efforts for a substantial step up in the outlay on housing in the 8th Plan.

I am unable to understand how the Members feel that rural sector has been neglected in the policy document. On the contrary, the Government has been vigorously implementing a programme of allotting house sites and construction assistance for the landless labourers in rural areas since 1972. I have indicated in my opening statement the achievement in this regard relating to the landless labourers as well as Scheduled Castes/Scheduled Tribes population under various schemes, especially under the Indira

Award Yojana. HUDCO is also devoting substantial funds for rural housing. It is also an important element of the 20-point programme

On the other question about the removal of discrimination and the need to pay special attention to vulnerable groups, I may draw attention to the fact that the policy document adopts a positive view in paragraph 3 of advocating priority for houseless and disadvantaged groups like Scheduled Castes and Scheduled Tribes. widows, single women, victims of natural calamities and economically weaker sections. HUDCO supports composite housing projects where *housing is provided for different income groups* without any segregation. As a woman myself I am fully aware of the special shelter needs of women, specially those belonging to the poor sections and those in the construction sector. Paragraph 7 refers to the need for removing obstacles in the way of women having access to credit and title to land. My Ministry is supporting cooperative housing schemes targeted on poor women and two such schemes are under execution in Delhi itself. I separately held discussions with voluntary agencies representing women and assured them of support for schemes initiated by them

A reference was made to certain observations made by Shri Justice Krishna Iyer about the absence of mention about shelter for displaced persons and pavement dwellers. I may draw your attention to my opening statement where I referred to the ongoing Central schemes of shelter for the pavement dwellers in majority cities. I may also point out that the Ministry of Environment has drawn up comprehensive guidelines for rehabilitation of households which are displaced by various development projects. All Government projects are expected to include in the project cost requirements of such rehabilitation including the cost of construction. However, I take note of this point for further action.

I agree with Shri Jagesh Desai that the recommendations of the National Commission on Urbanisation need to be carefully evaluated with reference to the basic objectives of housing policy before they are implemented. The Government has invited suggestions from the various State Governments bout amendments to the Urban Land Ceiling legislation in order to ensure the achievement of basic objectives of the legislation. Meanwhile, the Government is fully aware of the need to control the activities of speculators in land and housing and the need for measures to check the increase in prices of houses specially in major cities. It is the Government's intention to curb luxury housing through various measures. The Urban Land Ceiling Act places a ceiling of 300 sq. mts. on the plinth area of houses in A and B categories of cities. There are ceilings on loans advanced by the financial institutions like the HUDCO and commercial banks in order to keep down the cost of houses and there is a graded system of interest.

As regards speculation. the Income-tax Act provides for tax on capital gains in real estate transactions and also provides for compulsory purchase of undervalued properties costing more than Rs. 10 lakhs. In this context, I agree that shortage of land is one of the major problems to be tackled in promoting housing activity. At the same time, it is possible to improve the shelter situation by assisting people who are already in possession of land for the construction of houses, upgrading dwelling units, provision of amenities, etc.

You are aware that the Delhi Rent Control Act has already been amended in order to create conditions for increased availability of rental accommodation. In this context, I endorse the views expressed by the honourable Members about the increased flow of housing finance for the effective functioning of the National Housing Bank. It has already taken steps such as liberalisation of guidelines for lending by commercial banks. It is also working on urgent steps for mobilisation of savings for housing and for supporting establishment of regional-level housing finance institutions. HUDCO is already being strengthened considerably in order

[Shrimati Mohsina Kidwai]

to provide finance for housing agencies with particular attention to the needs of low-income groups in urban and rural areas. HUDCO will also take up lending for urban infrastructure in a large way to support housing activity. We are also trying to remove constraints on borrowing by households in the informal sector from financial institutions.

Another aspect of affordable housing is the need to reduce the cost of construction of housing through a variety of measures referred to in the policy document. I refer to the paragraph regarding the establishment of building centres to encourage production of building materials based on local resources and for upgrading construction skills. We hope to have discussions with the local institutions for improving working condition of the construction workers.

HUDCO is enforcing income ceiling and cost ceiling for schemes financed by them. In order to expand output of housing agencies, we are impressing upon the State Governments the need to shift attention from direct building to the facilitating role. At the same time, the Government would encourage efforts by the private sector for housing for the weaker sections and loan for this purpose from HUDCO and other institutions. We have diverted a portion of the Group Insurance funds to provide more house-building loans to the Government employees. We recognise the importance of co-operative organizations for the mobilisation of savings and construction of houses and the Government will make efforts to increase the flow of finance to the co-operative housing organisations.

I wish to clarify the points raised by Shri Desai about the Central Government not giving permission to the State Government to provide facilities for slum dwellers on the Central Government land in Bombay. The Ministry has issued detailed instructions to the concerned Central agencies to permit the provision of amenities in respect of slums on lands which are not immediately required for any public purpose. I believe that the provision of amenities in some of the slums is in progress. The matter will be further pursued with the Central agencies. I am sorry to note the statements made by the Opposition Members that this document is a piece of propaganda. On the contrary, it represents the sincere commitment of the Government to deal with one of the basic needs of the Indian population and to assure the roof over the head of each family within a defined time frame. I seek the cooperation of all the members in progressing towards this goal. I would now request this House to support the Resolution.

THE DEPUTY CHAIRMAN: The question is:

That this House approves the National Housing Policy, laid on the Table of the Rajya Sabha on the 12th May, 1988.

*The motion was adopted.*

THE DEPUTY CHAIRMAN: The House stands adjourned till 2.30 P.M.

The House then adjourned for lunch at thirty minutes past one of the clock.

---

The House reassembled after lunch at thirty-five minutes past two of the clock, **The Vice-Chairman (Shri Jagesh Desai)** in the Chair.

## SPORTS BOARD BILL, 1988

SHRI SURESH PACHOURI (Madhya Pradesh): Sir, I beg to move for leave to introduce a Bill to provide for the establishment of a Central Sports Board and Sports Boards in every district of the country to promote professionalism and standards in sports and matters connected therewith.

*The question was put and the motion was adopted.*

SHRI SURESH PACHOURI: Sir, I introduce the Bill.